

Ove Eknes
Eidavegen 209
5993 Ostereidet.

Lindås kommune
Byggesaksavdeling
Postmottak@lindas.kommune.no

Eknes den 19/6-18

Deres ref 17/2951-18/17177

KLAGE på avslag på søknad om fradeling av 2 parseller – gbnr 239/8 Eknes ytre.

Vi viser til avslag datert 29/5-18 (mottatt i epost 30/5-18) med klagefrist på 3 uker. Klage er datert 19/6-18 og dermed framsatt innen fristen.

Først påpekes følgende formelle feil i avslaget:

Side 4 , sjetten avsnitt.

Gbnr skal være 238/2, ikke 239/2

Side 4, syvende avsnitt

Avløpsledning ligger kun på gbnr 239/8, ikke på gbnr 239/2. Erklæring om rettighet vedlegges dette skriv.

Side 4, tiende avsnitt.

Gbnr skal være 238/2, ikke 239/2

Side 6, fjerde avsnitt

Se kommentar ovenfor vedr Side 4, syvende avsnitt gjeldende avløpsledning.

Grunnlag for avslag.

Avslaget på søknaden er begrunnet med at den setter kommuneplanens arealdel 2011-2023 vesentlig til side idet planen

- a. ikke åpner for etablering av nye boliger i dette LNF området med spredt bebyggelse
- b. har avsatt område benevnt B32 til boligbygging

1/7

Videre anføres at administrasjonens vurdering er at utvikling av området må skje gjennom rullering av kommunedelplanen framfor dispensasjon.

Begrunnelse av klage.

Vi kan ikke se at godkjenning av søknad setter kommuneplanens arealdel **vesentlig** til side. Planen skal ta hensyn til landbruk, strandsone og utbyggingsstruktur.

Landbruk.

Landbruksjef sier i en uttalelse i saken datert 26/4: *Dette areal har dessverre ingen verdi for landbruket og eg kan være positiv til omdisponering/deling.*

Strandsone.

Området kommer ikke i konflikt med strandsonen da tomtene vil ligge ca 200 meter fra nærmeste strandlinje.

Utbyggingsstruktur.

I beskrivelse til arealdelen av kommuneplanen står det under pkt 3.2.5 følgende:

Det er sett som målsetting for planarbeidet at bygdene skal styrkast med mindre bustadfelt eller åpning for spreidd utbygging.

En godkjenning av dispensasjon vil passe helt inn i denne målsetting. Tomtene vil videre komplettere/fylle ut rekken av hus som ligger ut mot Eknesvågen på øvre del av Eknes.

Etablert byggefelt i Kaldalen på Eknes.

Dette feltet er på det nærmeste fullt.

Område B32 avsatt til boligbygging.

Det er fra kommunen i argumentasjon for avslaget sagt at det er avsett område B32 til bygging av boliger for dekking av behovet for bygging i planperioden 2011 -2023. Vi kjenner ikke til hvor langt dette prosjektet er kommet, men at tomter skal være klar for bygging i denne planperiode synes **være urealistisk** da arbeidet med å klarlegge dette området ikke er startet. En godkjenning av dispensasjonen av disse 2 tomtene vil avhjelpe den etterspørselen som kommunen hadde lagt opp til planperioden.

Litt info om interessentene.

Interessentene er et yngre par med småbarn. De har ikke tilknytning til Eknes og er ikke i familie med eierne av eiendommen. De har vært på jakt etter tomt og kom med forespørsel om kjøp til eierne av eiendommen. De har konkludert med at de synes Eknes er svært attraktiv og at de ønsker sterkt å kunne bosette seg på dette stedet. Det er inngått intensjonsavtale om salg dersom dispensasjon blir gitt.

Øvrige momenter for å gi dispensasjon er:

Tomtene vil være tilknyttet etablert infrastruktur for vei og vann.

2/7

Nødvendig godkjenning for bruk av vei er gitt.

Nødvendig godkjenning for etablering og drift av vanntilførsel er gitt.

Nødvendig godkjenning for etablering og drift av avløpsrør til helårsbekk er gitt. Det skal etableres minirensanlegg av typen FD 10N GRP

Godkjenning for utkjørsel fra privat vei til KV 1102 er gitt.

Godkjenning for å kople seg på kommunal vannledning er gitt.

Det har ikke kommet inn noen kommentarer etter nabovarslene som er gitt.

Ser fram til en positiv beslutning på denne klagen.

Med hilsen



Ove Eknæs

Vedlegg:

Erklæring om rettighet i fast eiendom (avløpsledning) (side 4-6)

Forhåndsuttale om påkobling kommunal vann. (side 7)